



Areal Guggach III



Quartierinformation
20.10.2020, GZ Buchegg



Präsentation, Referierende

- Begrüssung Ursula Müller, Amt für Hochbauten
- Gesamtprojekt
- Schulraum Gabriela Rothenfluh, Kreisschulbehörde Waidberg
- Schulanlage Ursula Müller, Amt für Hochbauten
- Quartierpark David Hügli, Grün Stadt Zürich
- Wohnsiedlung Christine Steiner Bächli, Stiftung Einfach Wohnen
- Diskussion / Fragen Plenum

Gesamtprojekt

An architectural rendering of a residential development. The scene shows several modern, multi-story buildings with clean lines and large windows. The buildings are interspersed with trees and green spaces. The overall aesthetic is contemporary and urban. The rendering is presented in a grayscale palette, with the title text in a vibrant orange color.

Gesamtprojekt

Areal Guggach III

Auf dem 18'300 m² grossen städtischen Areal Guggach III werden realisiert:

- Eine Wohnsiedlung mit Gewerbe und Kindergarten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen (Stiftung Einfach Wohnen)
- Die Schulanlage «Guggach» mit 12 Primarklassen, Doppelsporthalle und Aussenräumen (ausserhalb der Schulzeiten für das Quartier)
- Ein Quartierpark von rund 4'800 m² als Freiraum für das neue Quartier

Weitere Informationen: www.stadt-zuerich.ch/areal-guggach

Gesamtprojekt

Bisherige Planung

- Motion im Gemeinderat 2013
- Abschluss Machbarkeitsstudie 2015
- Informations- und Diskussionsveranstaltungen im Quartier 2016/2017
- Architekturwettbewerb 2017/2018
- Medienkonferenz/Quartierinformation Resultat Wettbewerb 2018
- Projektierung 2019/2020
- Umzonierung Areal 2020
- Stadtratsbeschluss Objektkredit (Schule und Park) 2020
- Eingabe der Baugesuche (Baugespanne) 2020

Gesamtprojekt

Syntheseplan als Basis für die Planung



- Wohnen** -gestalterisch sensibler Umgang zw. Schul-, Wohn- und Parknutzung
- Schule**
- Park** -Empfohlene Positionierung aus Machbarkeitsstudie
- Strassenbegleitende Riegelbauten**
- EG-Nutzung**
- öffentlicher Freiraum**
- Bach**
- öff. Wegverbindung**
- notwendiges Andocken von Park an öff. Wegverbindung**
- Siedlungsinterne Erschliessungswege (schematisch)**
- punktueller Durchgänge (schematisch)**
- Erschliessung MIV**

Gesamtprojekt

Areal Guggach III

- Wohnsiedlung (SEW)
- Schulanlage
- Quartierpark

Siegerprojekt «WANINC»
Architekturwettbewerb 2018

Architektur

Arbeitsgemeinschaft
Donet Schäfer Reimer Architekten
Weyell Zipse & Hörner Architekten

Landschaftsarchitektur

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten



Gesamtprojekt

Areal Guggach III

- Wohnsiedlung (SEW)
- Schulanlage
- Quartierpark

Siegerprojekt «WANINC»
Architekturwettbewerb 2018

Architektur

Arbeitsgemeinschaft
Donet Schäfer Reimer Architekten
Weyell Zipse & Hörner Architekten

Landschaftsarchitektur

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten



Gesamtprojekt

Kosten und Termine

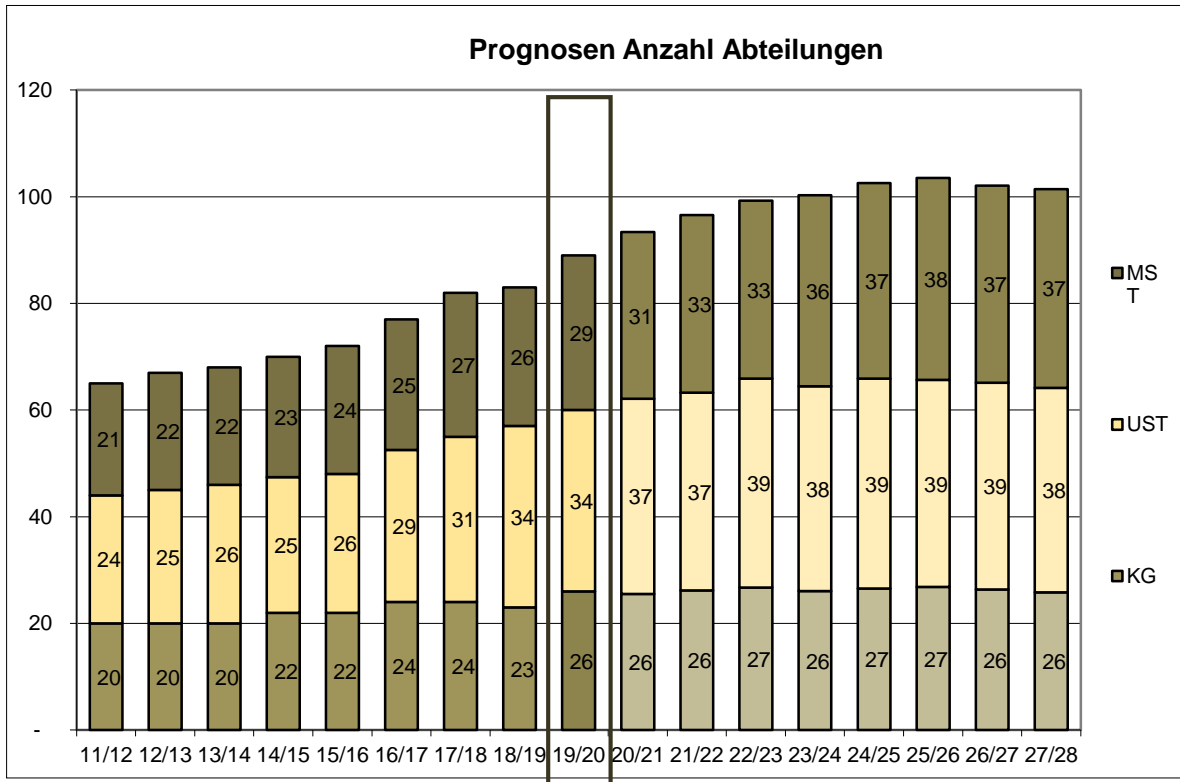
– Schulanlage	45.35 Mio.
– <u>Quartierpark</u>	<u>3.65 Mio.</u>
– Objektkredit (Schule und Park)	49.00 Mio.
– Baurechtsvertrag (Wohnen, Stiftung SEW)	2021
– Volksabstimmung (Schule und Park)	Juni 2021
– Baubewilligungen	Frühling 2021
– Baubeginn (Wohnen, Schule, Park)	Herbst 2021
– Bezug (Wohnen, Schule, Park)	Frühling 2024

Schulraum

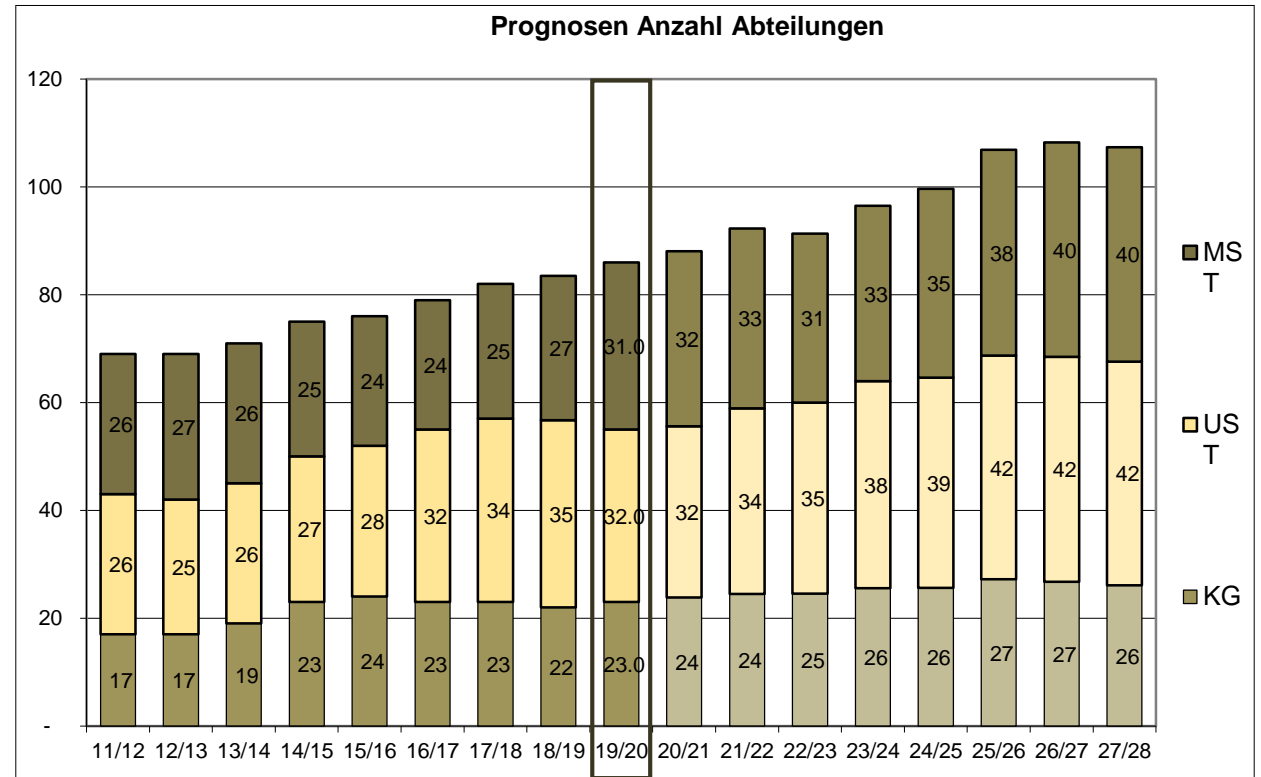
Schulraum

Prognose

Unter-/Oberstrass



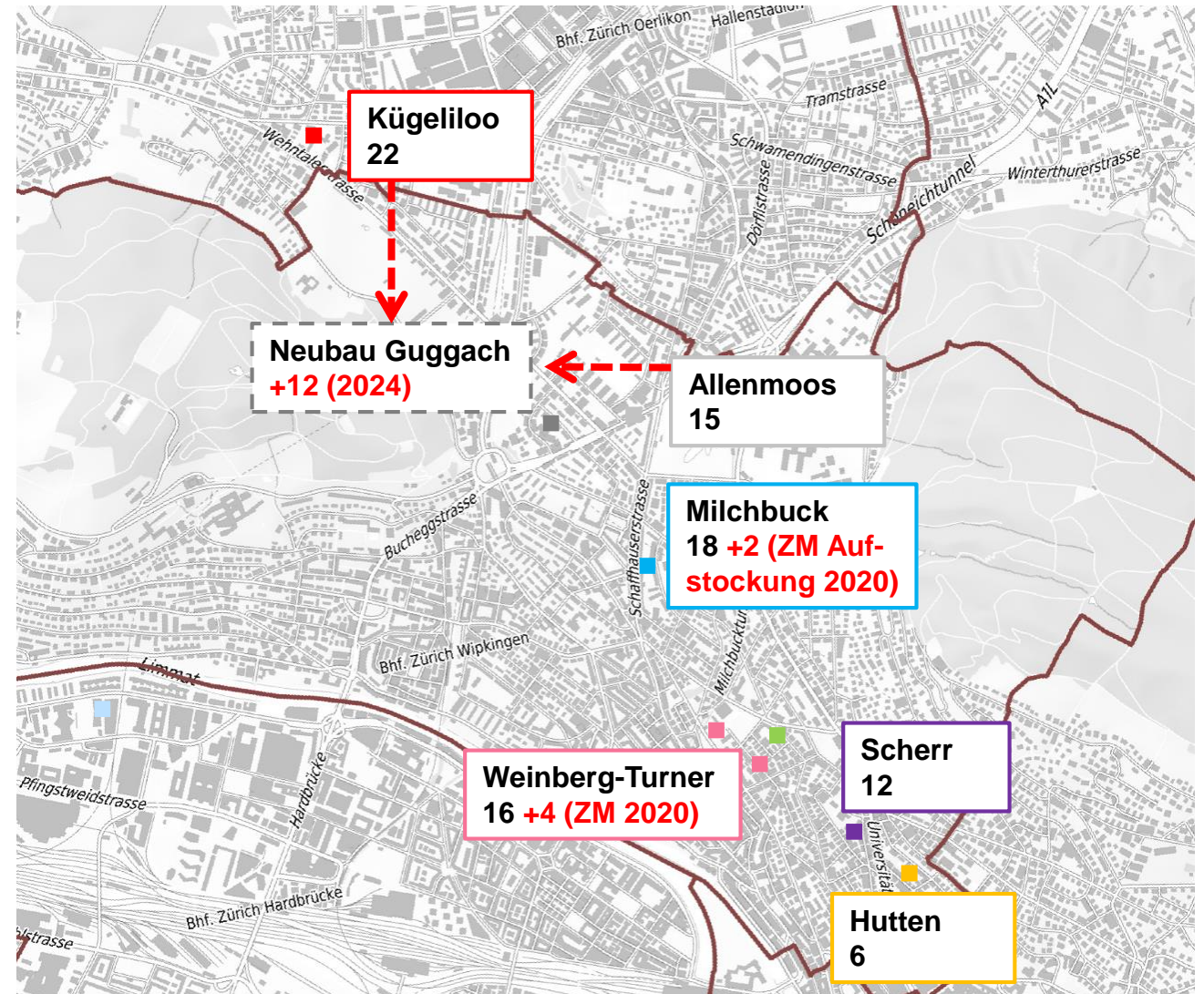
Oerlikon



Schulraum

Kapazitäten und Massnahmen* Primarschulen

*gemäss Raumbedarfsstrategie Schulen, Aktualisierung 2020



Schulraum

Raumprogramm/Einzugsgebiet Schulanlage Guggach

Schulanlage mit 2 Klassenzügen (Tagesschule)

- 12 Primarklassen: rund 260 Primarschulkinder
- 40 – 60 Lehr- und Betreuungspersonen
- Im Erdgeschoss: Verpflegungs- und Aufenthaltsräume
- 1 Aufenthaltsraum pro Cluster
- 1 Kindergarten mit Betreuung in der Wohnsiedlung

Sport / Bewegung / Freizeit

- Doppelsporthalle
- Rasenspielfeld im Quartierpark
- Pausen- und Spielplatz, geschützter Aussenbereich
- Allwetterplatz

Musik (Musikschule Konservatorium Zürich)

- Räume für Musikalische Grundausbildung und Instrumentalunterricht



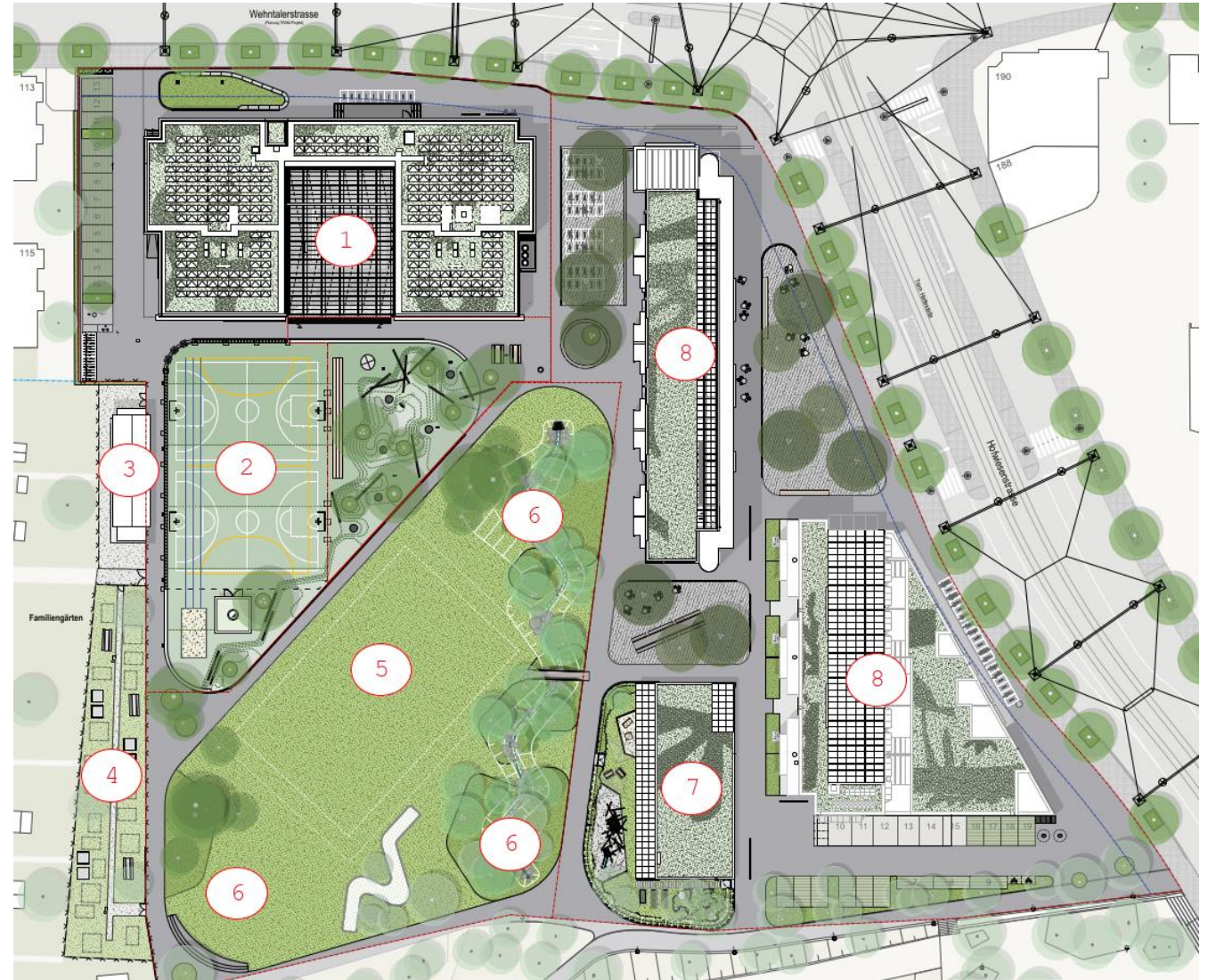
Schulanlage



Schulanlage

Situation Areal

1. Schulhaus
2. Allwetterplatz
3. Vereinslokal/ZüriWC
4. Gemeinschaftsgärten
5. Rasenspielfeld
6. Park
7. Kindergarten
8. Wohngebäude SEW



Schulraum im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft

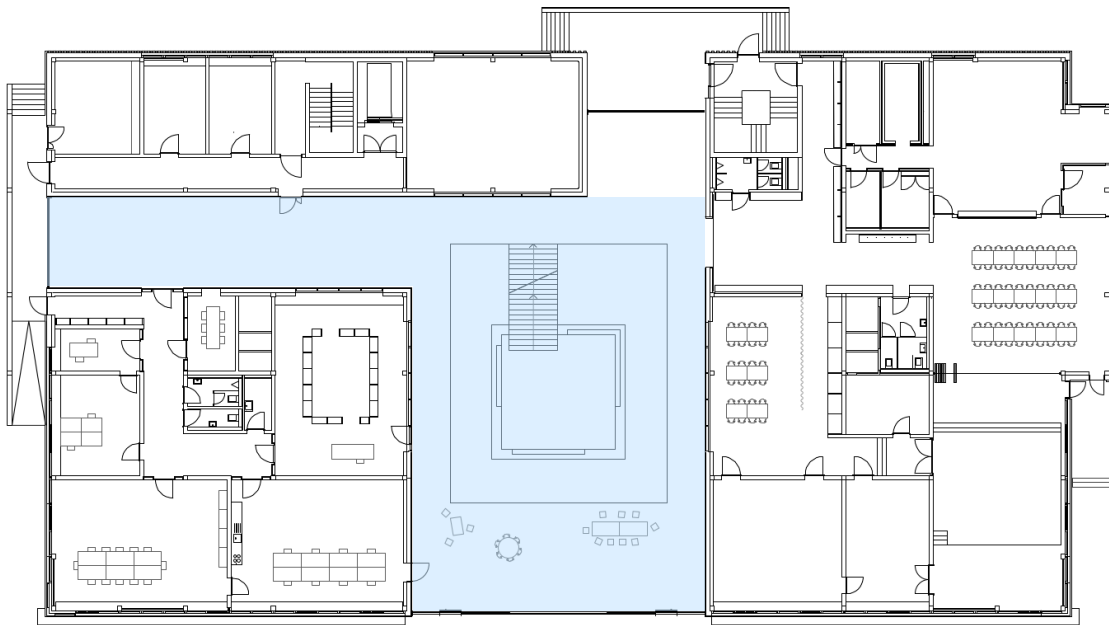
- Minergie-P-ECO-Standard
- Dach: Photovoltaik-Anlage ca. 65 kWp in Kombination mit begrünten Dachflächen zur Förderung der Biodiversität
- Aussenraum: Minimum an versiegelten Flächen, Pflanzung von grosskronigen Bäumen, keine Unterkellerung des Aussenraums
- Wärmeerzeugung: Fernwärme ab Fernwärmenetz Zürich Nord von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ)
- Innenraumklima: Mechanische Belüftung aller Haupt- und Nebenräume, passive Kühlung der Haupträume nach sog. Freecooling-Prinzip

Schulanlage

Erdgeschoss

Erdgeschoss mit:

- Betreuung/Gemeinschaft: Betreuungsräume, Regenerierküche, Verpflegungs- und Aufenthaltsräume, Mehrzweckraum,
- Team/Büro/Bibliothek: Teamzimmer, Besprechungs- und Büroräume für die Schulleitung und Leitung Betreuung, Sekretariat und Bibliothek



Innenhof mit zentralen Treppen zu den Obergeschossen und der Pausenhalle

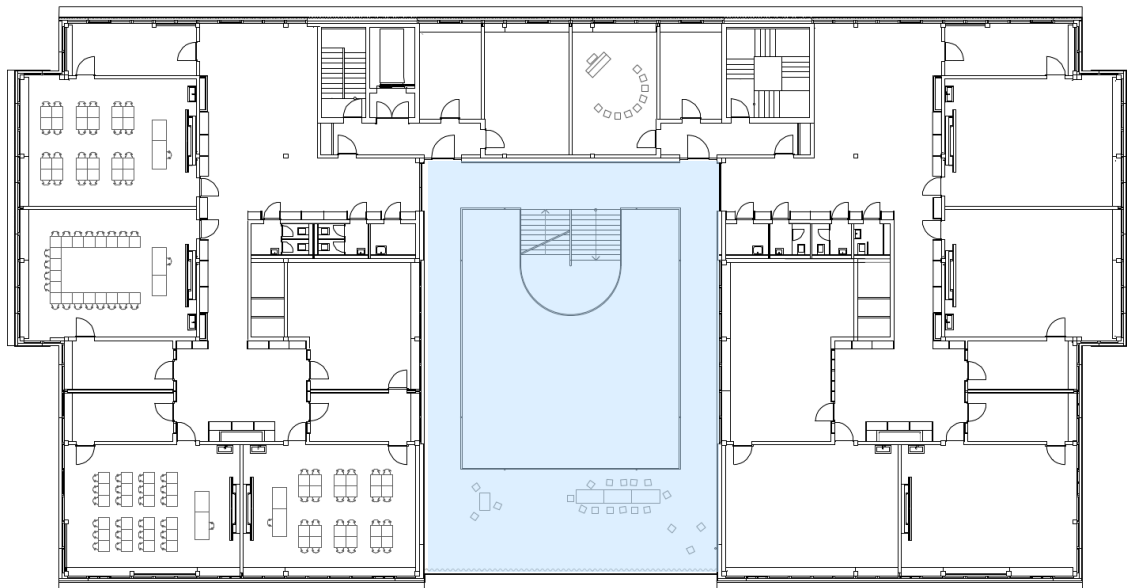
Schulanlage

Obergeschoss

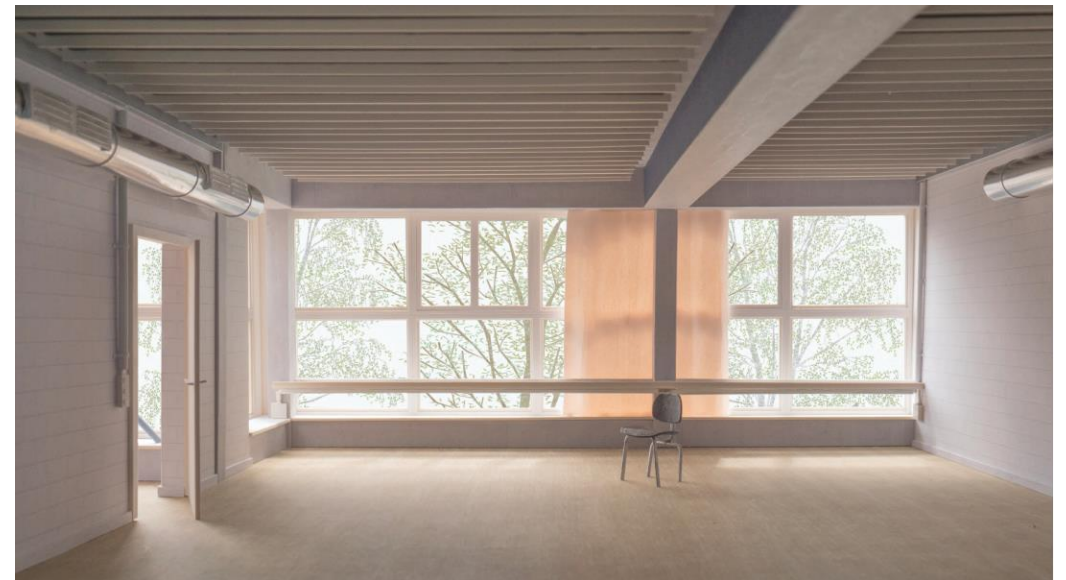
Zwei Obergeschosse mit:

- 2 Schulraumclustern à je 4 Klassenzimmer, Gruppenräumen, und dezentralen Aufenthaltsräumen;
- Räumen für die Musikschule mit Umnutzungspotenzial für zusätzlichen Schulraum;
- Räumen für Handarbeit, Werken, Psychomotorik, Musikalische Grundausbildung;

Atrium mit Galerie und «Freiluftklassenzimmer»



Garderoben



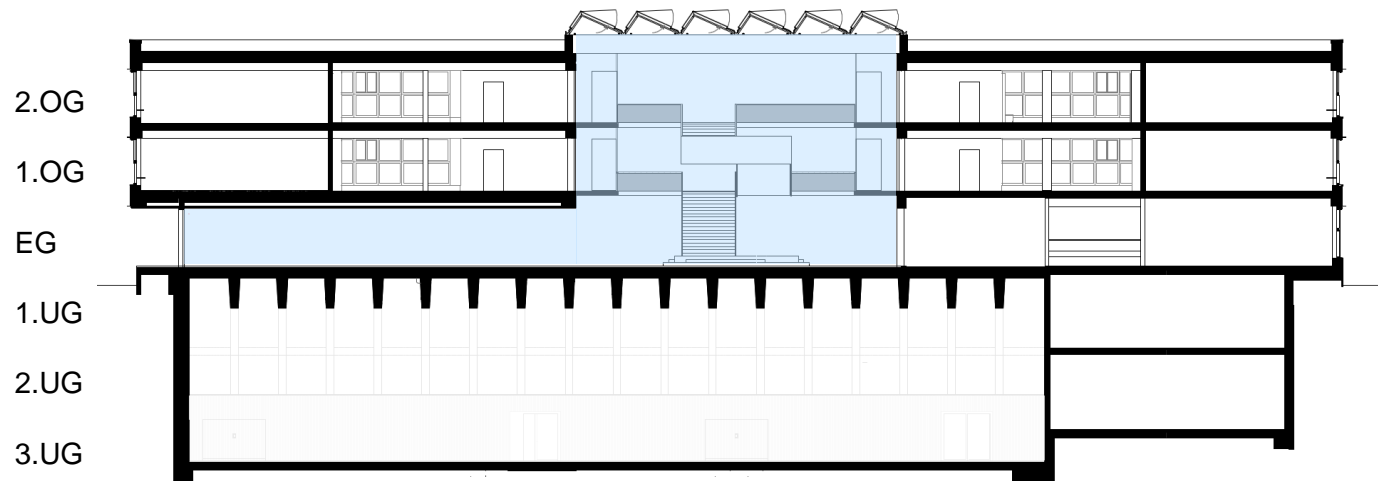
Klassenzimmer

Schulanlage

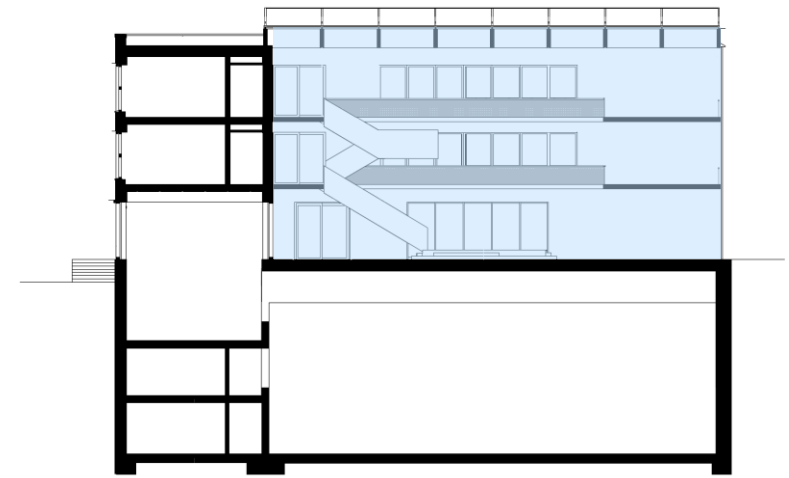
Schnitte

Drei Untergeschosse mit:

- Doppelsporthalle, Technik- und Nebenräumen



Längsschnitt

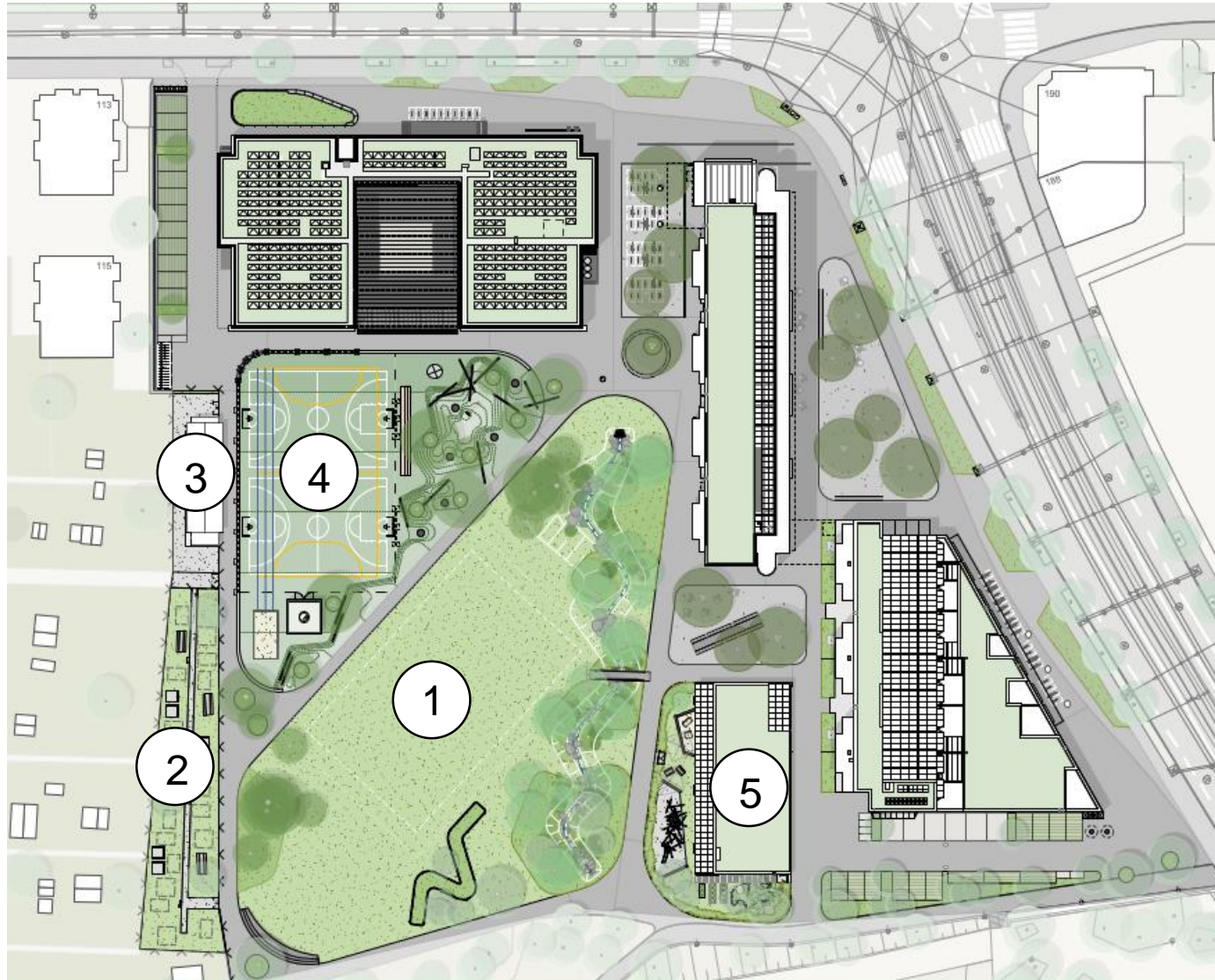


Querschnitt

Quartierpark



Quartierpark

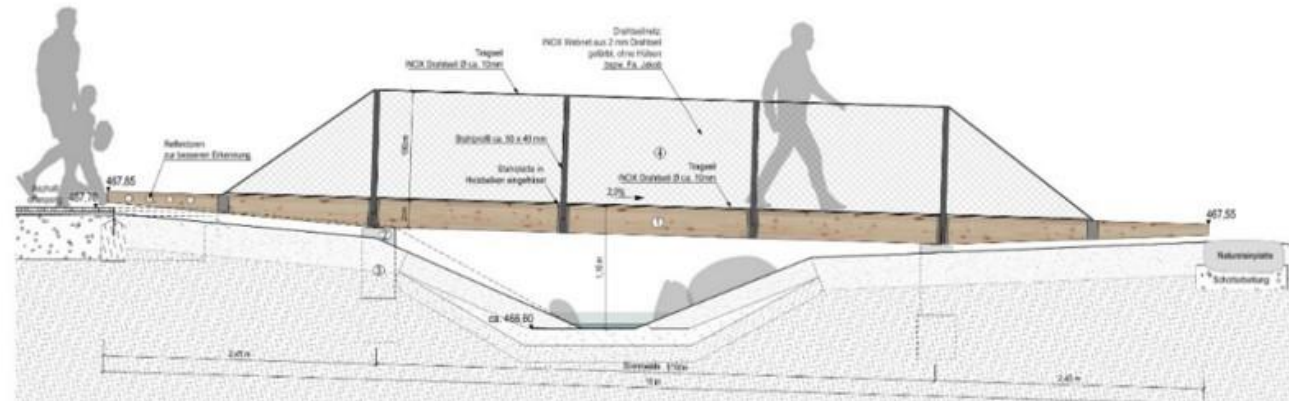


1. Quartierpark 4'800 m²
inkl. Spielwiese 1'000 m²
2. Gemeinschaftsgarten 400 m²
3. Vereinslokal/ZüriWC
4. *Allwetterplatz* 2000 m²
5. *Kindergarten*

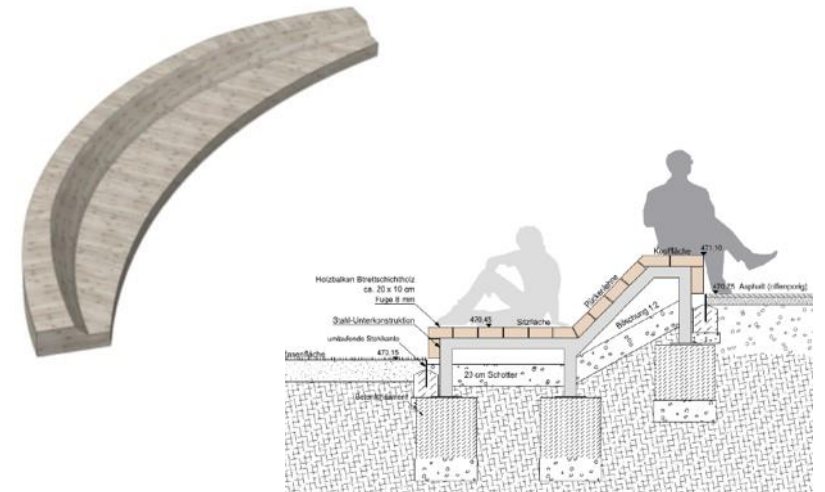
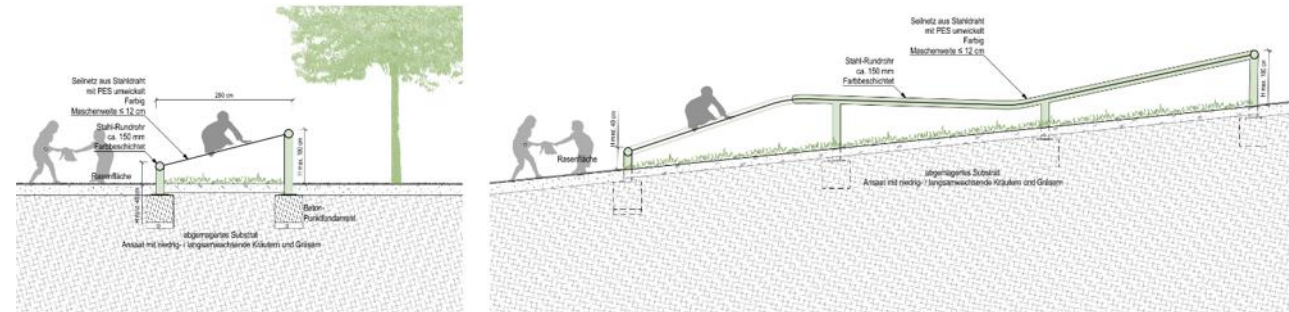
- Rasenspielfeld
- Wiesenflächen
- Versickerungsfähige Beläge
- Regenwasser Retention
- Naturnaher Bachlauf
- Gemeinschaftsgarten
- Vereinslokal + ZüriWC

Quartierpark

Ausstattungen

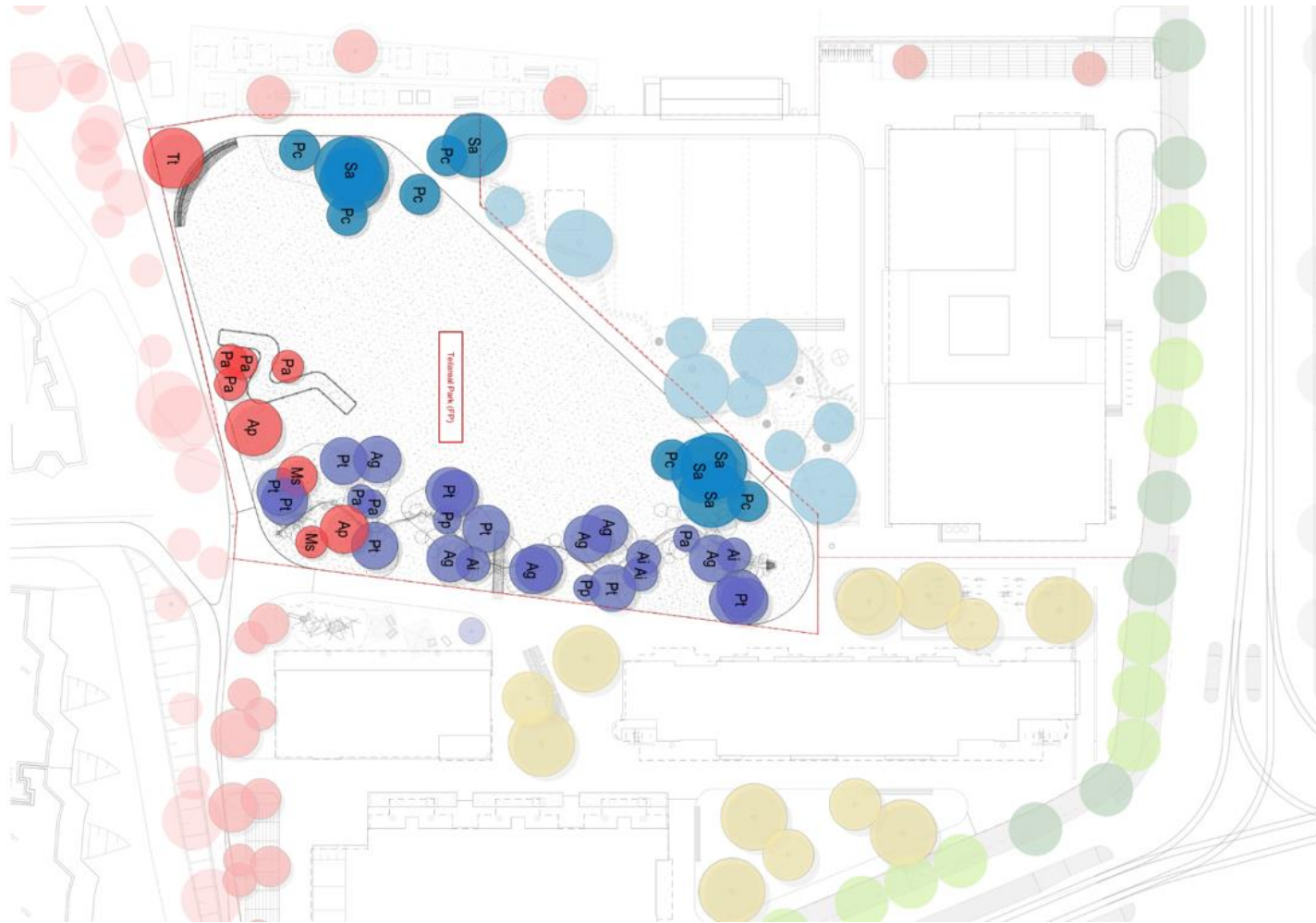


- Holzsteg über Bachbett
- Kletternetz in Böschung 22x10 m
- «Guggacher Aussicht» Holz/Metall 15 m
- Weitere Sitzbänke in der Grünanlage, Abfallkübel,...



Quartierpark

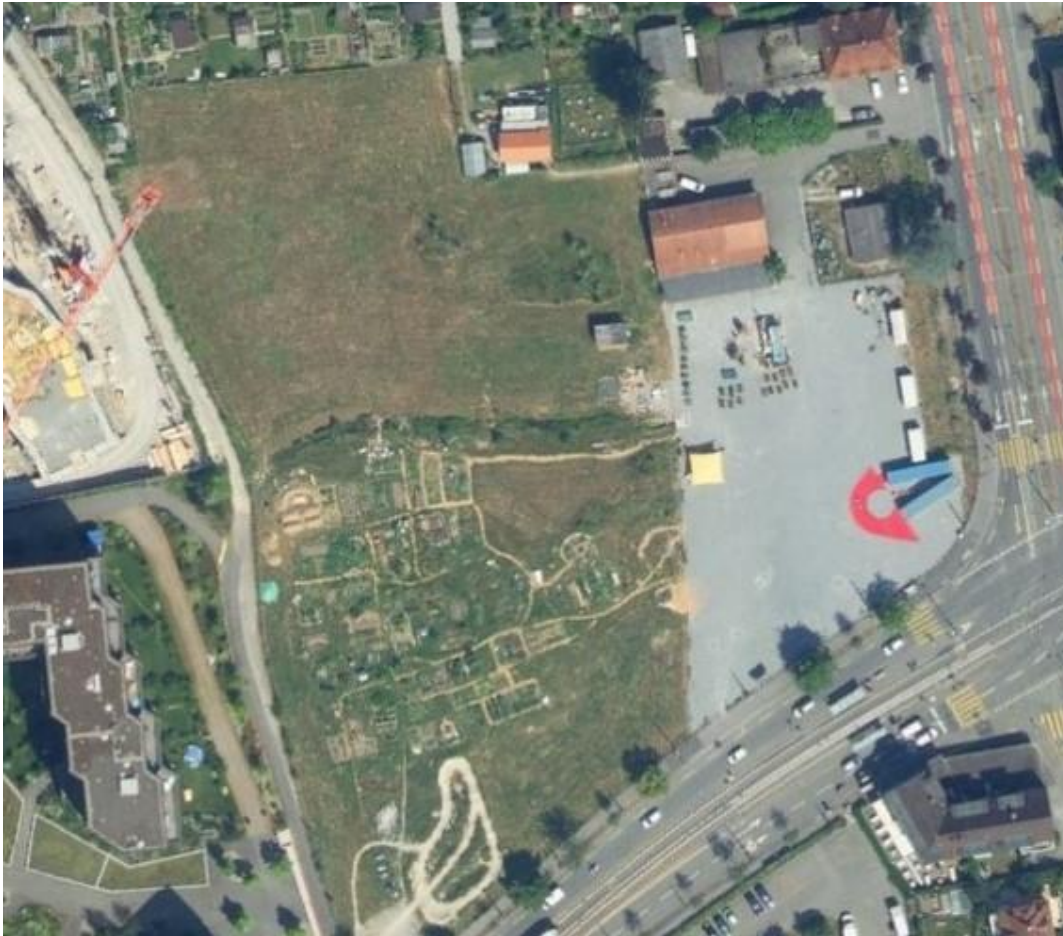
Grünvolumen, Strukturvielfalt und Schatten



- Vegetationskonzept über Areal Guggach III
- Einbezug Schulareal in Quartierpark
- Puffer zur Wohnnutzung
- Mischpflanzung mit schnellwüchsigen Gehölzen
- Einheimische Bäume und Sträucher
- Raumbildner
- Schattenspender

Quartierpark

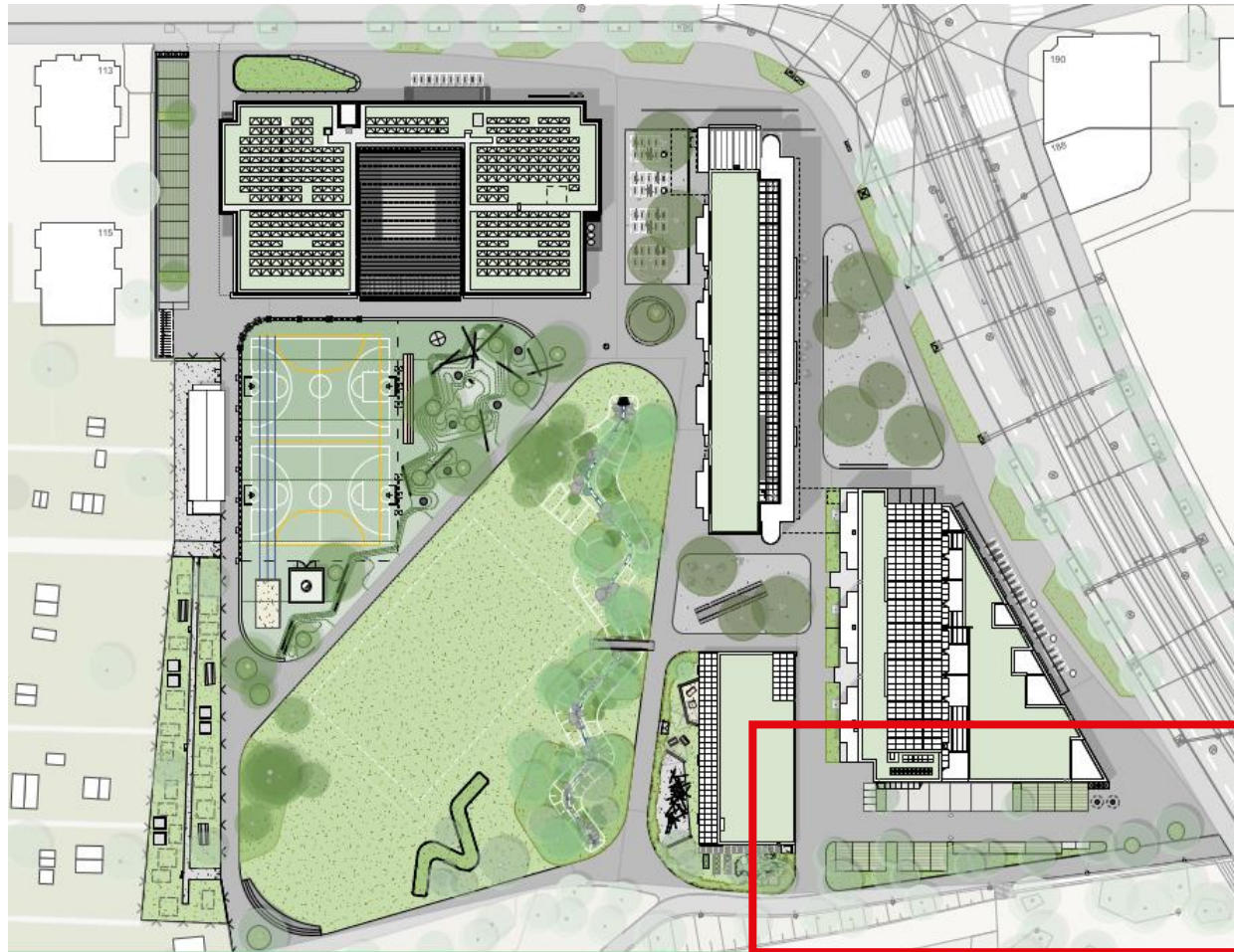
Dialog mit Anspruchsgruppen



- Verein Guggacker
- Verein ZüriTrails
- Verein Einmachbibliothek
- GZ Buchegg
- Quartierverein Unterstrass
- Familiengartenverein Wipkingen

Quartierpark

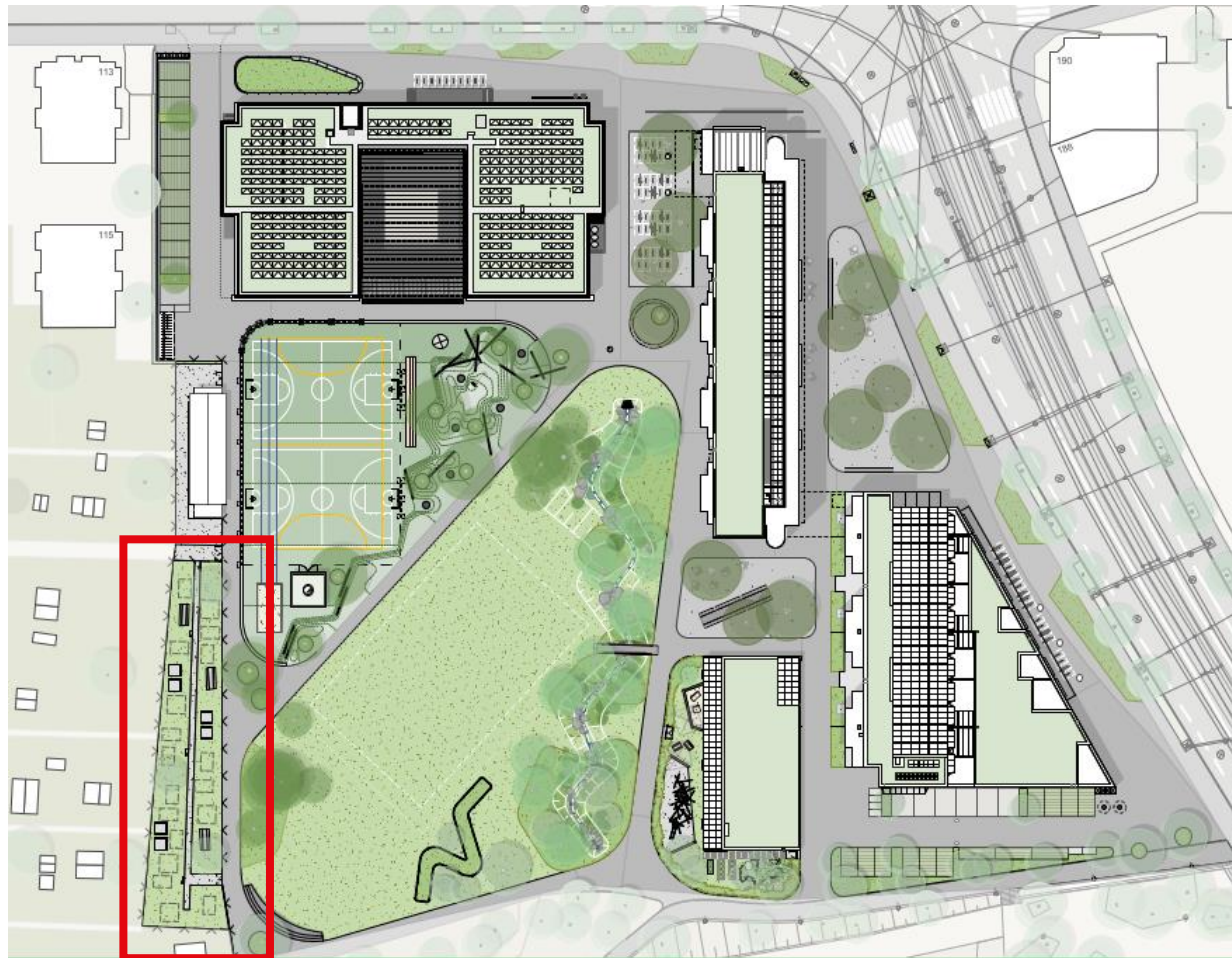
Zufahrt Wohn- und Gewerbesiedlung



- Verbesserung Geometrie
- Trennung Zufahrt und Langsamverkehrsverbindung Guggachweg

Quartierpark

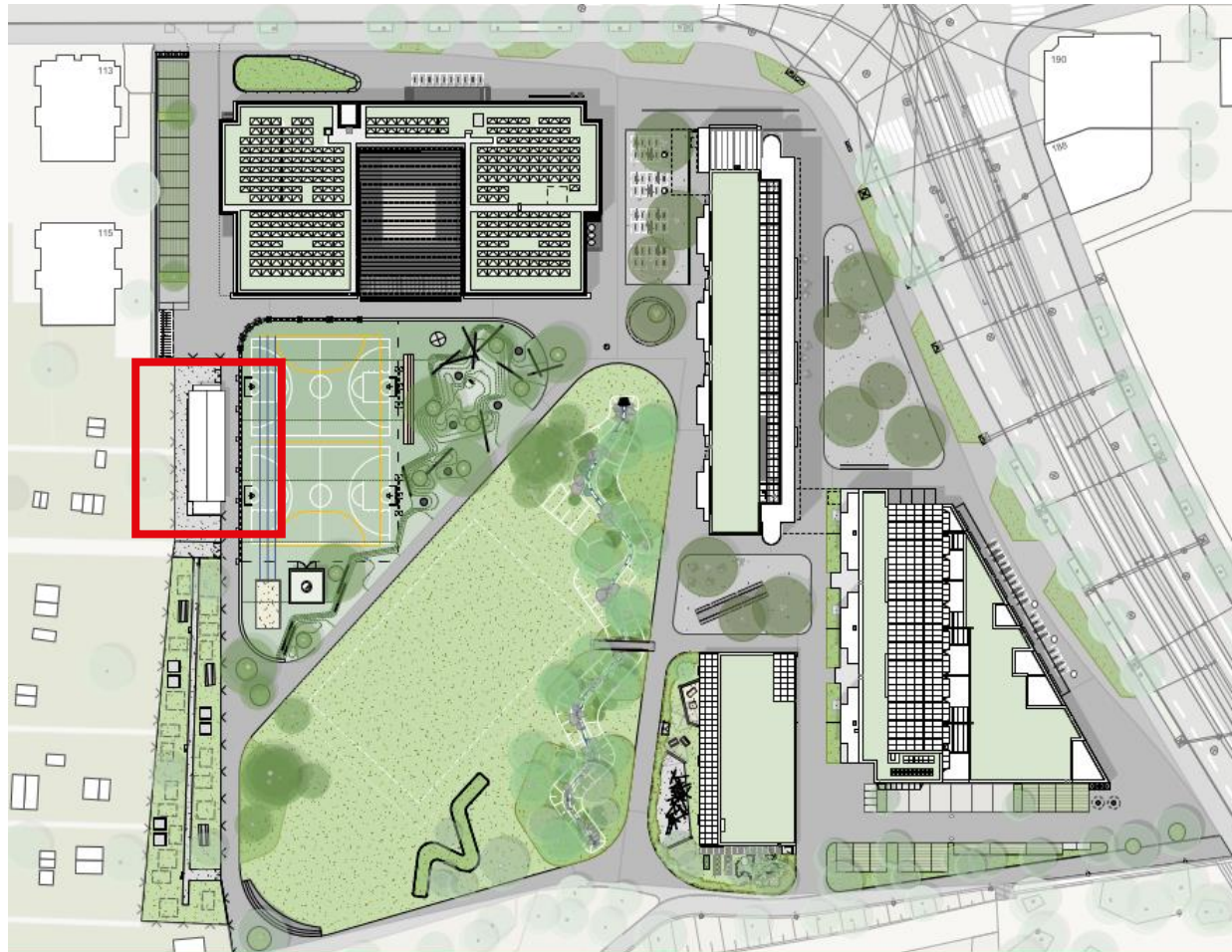
Gemeinschaftsgarten



- Rund 400 m2
- Eingezäunt
- Träger: Verein Guggacker
- für alle Interessierten offen
- Bereitgestellt ab Frühjahr 2022

Quartierpark

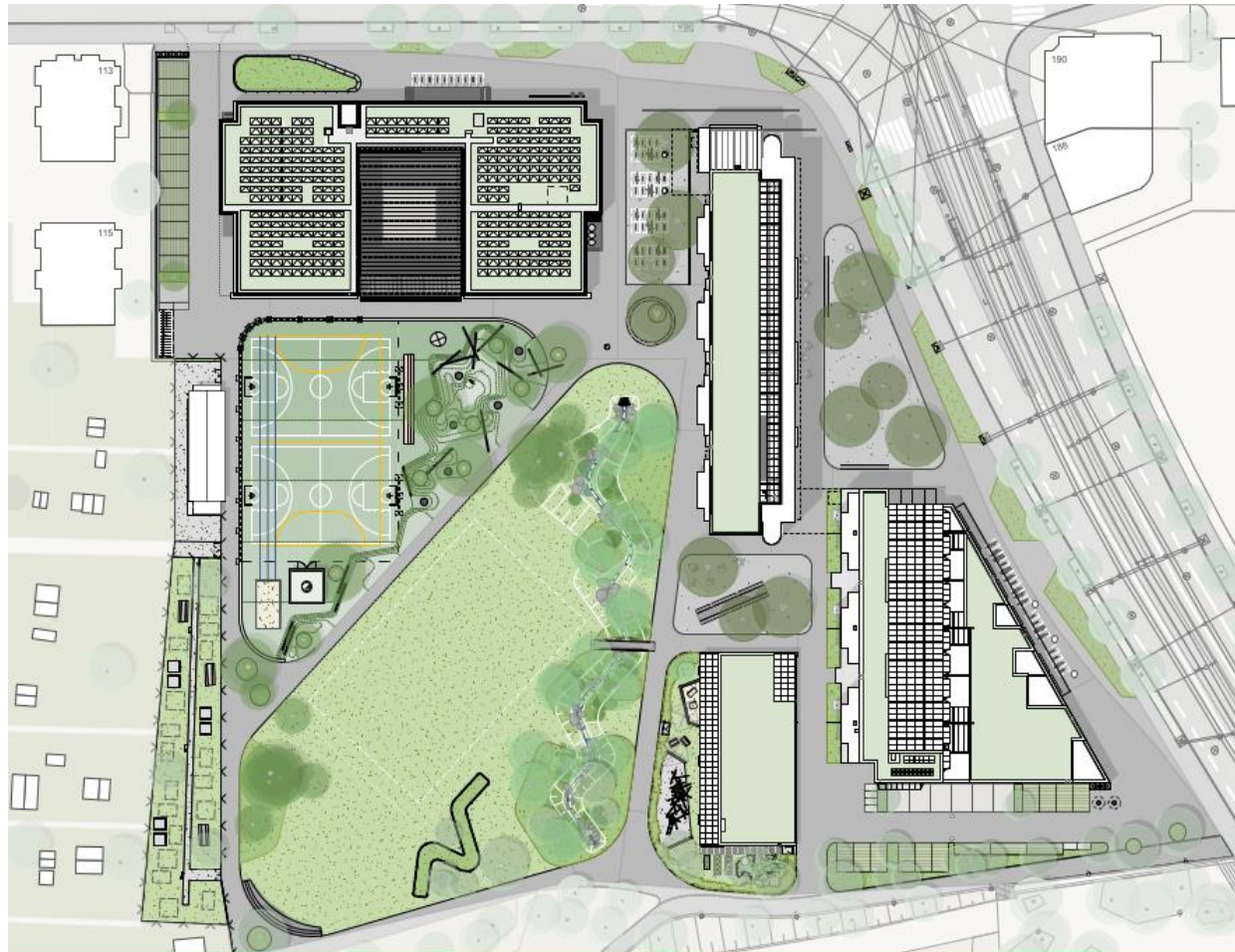
Vereinslokal mit ZüriWC



- Ersatzneubau 85 m²
- Einfacher Holzbau
- Unbeheizt
- Aussenlagerplatz
- Bereitgestellt ab 2022
- ZüriWC barrierefrei

Quartierpark

Entwicklungspotenzial Freiraum



- Entwicklungspotenzial für Ausbau künftiger, unbekannter Bedürfnisse
- Flexible Nutzungen sollen möglich sein
- Funktionsoffene Bereiche für temporäre Anlässe
- Zurückhaltende fixe Infrastruktur

Quartierpark

Kosten und Termine

- Kosten (Objektkredit) 3.65 Mio.
- Volksabstimmung (Schule und Park) Juni 2021
- Baubewilligung Frühling 2021
- Baubeginn Herbst 2021
- Bezug Gemeinschaftsgarten + Vereinslokal Frühling 2022
- Bezug Quartierpark Herbst 2024

Wohn- und Gewerbesiedlung

- Gemeinnützige Stiftung der Stadt Zürich
- gegründet nach der Volksabstimmung von 2013
- erstellt preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume
- strebt einen einfachen und nachhaltigen Wohnbaustandard an



Termine

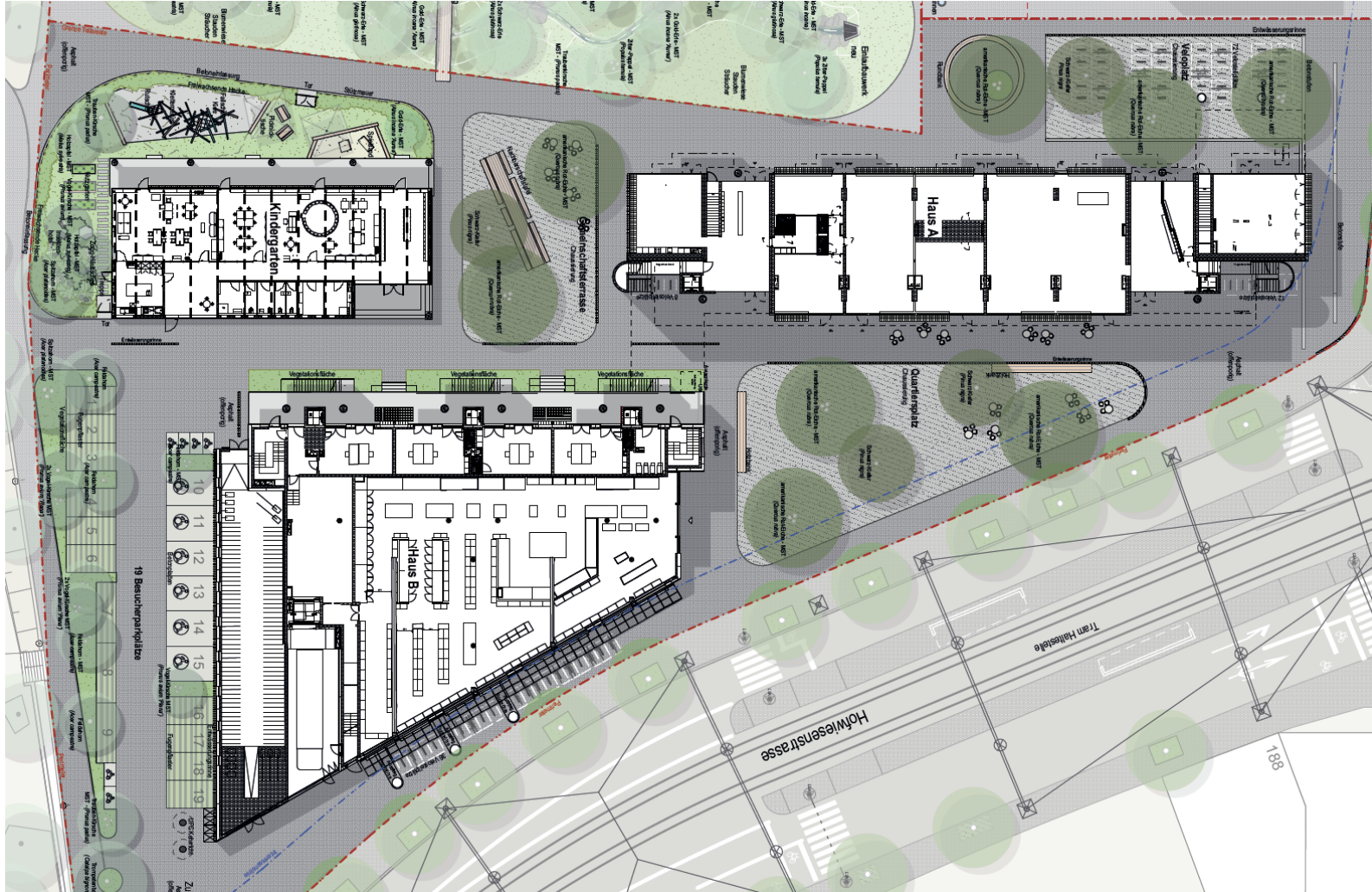
- Herbst 2020 Baueingabe
- Herbst 2021 Baubeginn
- Anfang 2024 Bezug
- Herbst 2024 Einzug Kindergarten



Erdgeschoss

Gewerbe & Gemeinschaftsräume

Plan: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH



- Lebensmittelladen
- Gewerberäume
- Café
- Gemeinschaftsraum
- Hobbyräume/Ateliers

Kindergarten

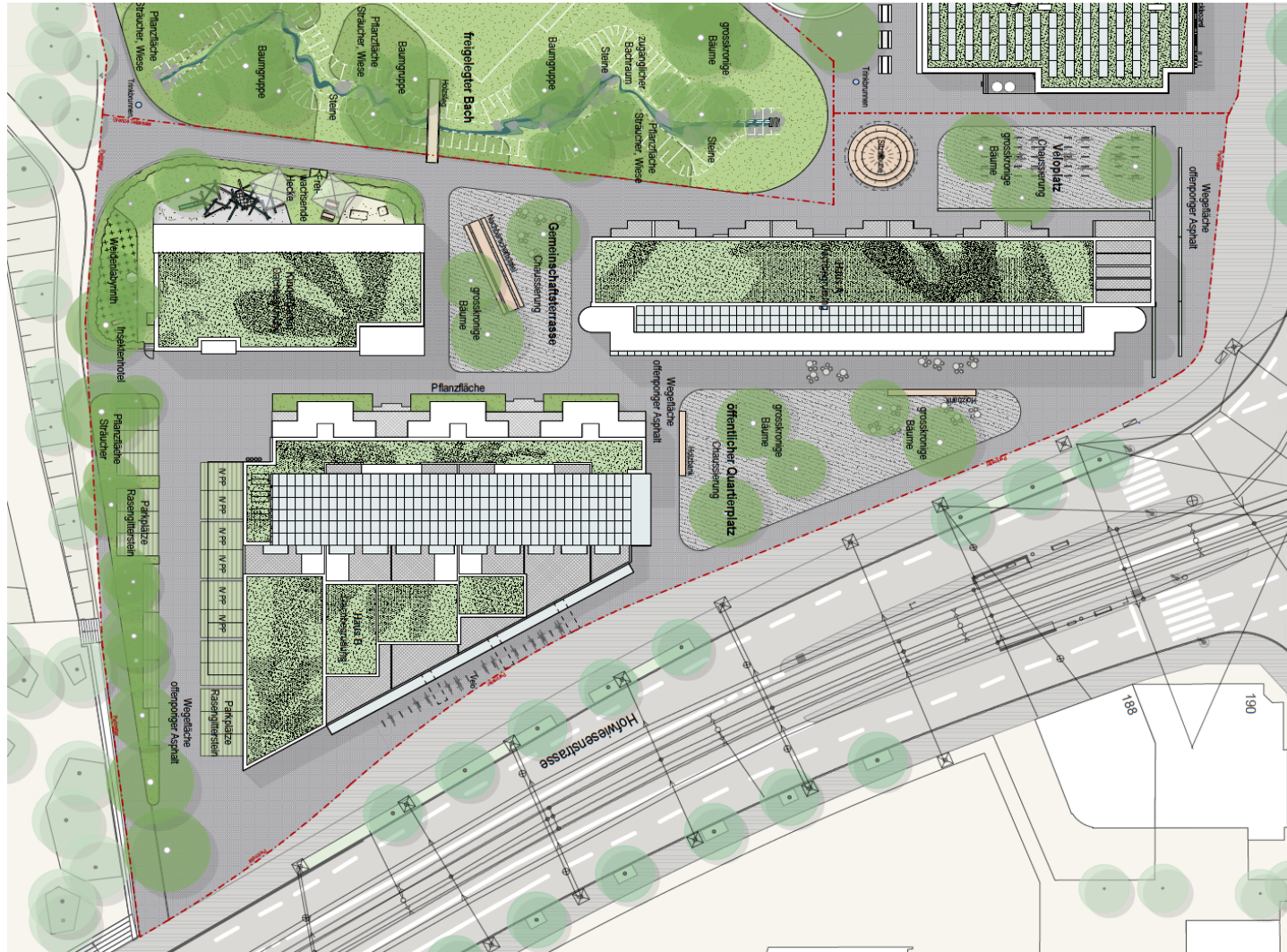
Betreuung & Belebung



- Städtischer Kindergarten
- zwei Klassen mit je 18 - 25 Kindern
4- bis 6-jährig
- separater Baukörper
- eigener Aussenraum

Aussenraum

Grün & Grosszügig



- autofreie Siedlung
- unversiegelte Flächen
- Spielplatz Kindergarten
- Quartierplatz mit grossen Bäumen
- Nachbarschaftstreff
- grüne Dächer

Plan: LOIDL

Aussenraum

Laubengänge & Solarstrom

Bilder: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH



Wohnen mit Schwerpunkt
«Vor- und Nachfamilienphase»

Wohnungsmix

- 111 Wohnungen
- Studio bis 10.5 Zimmer
- 6 zumietbare Zimmer
- 2 Gemeinschaftsräume

Wohnungstyp	Fläche (m2)	Anzahl
Studios	35	14
2.0 Zimmer	50-55	13
2.5 Zimmer	61	7
3.0 Zimmer	72	42
4.5 Zimmer	95	20
5.0 Zimmer	104	6
5.5 Zimmer	124	1
6.5 Zimmer	130-157	4
7.5 Zimmer	156-168	3
10.5 Zimmer	227	1
zumietbare Zimmer	22	6

Wohnungen

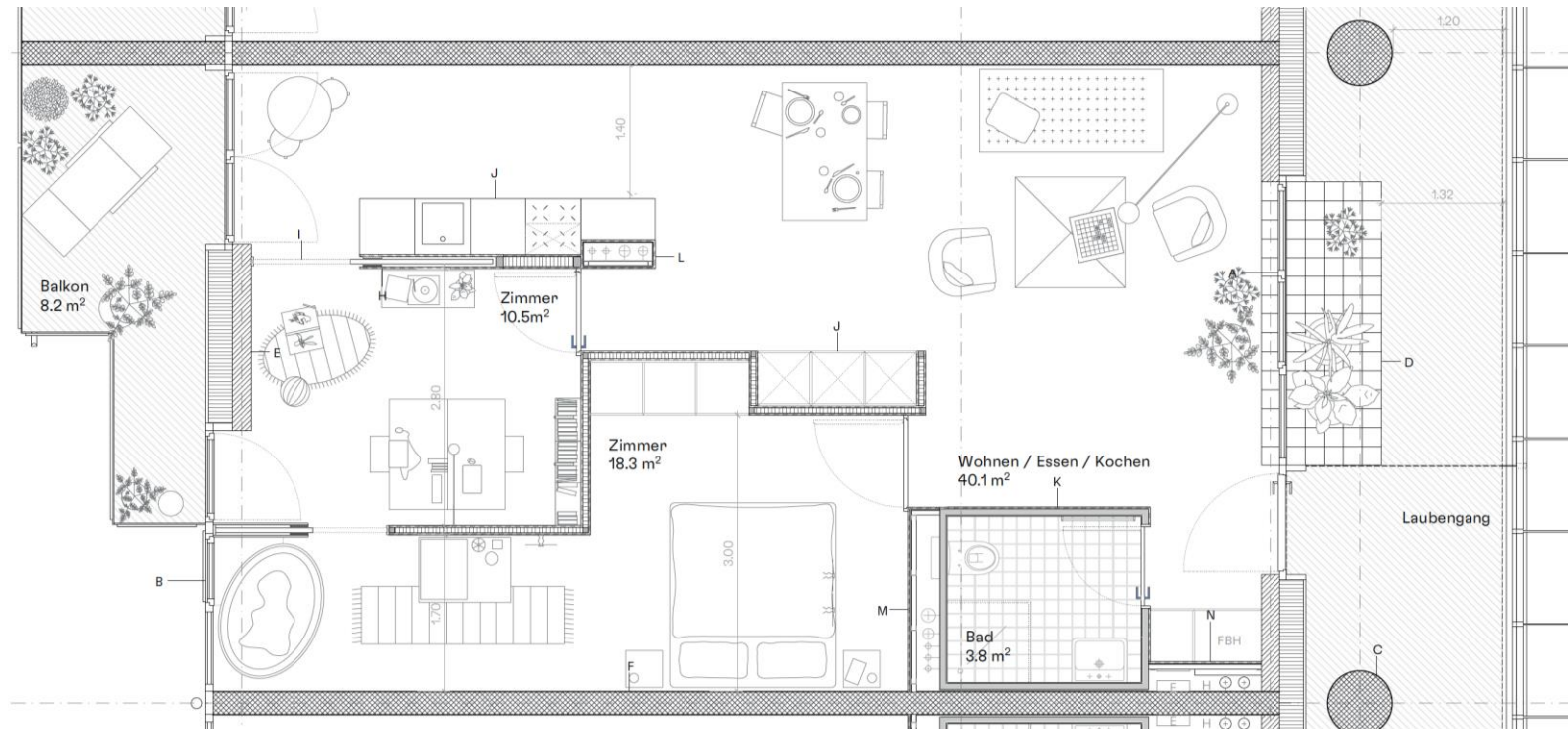
Licht & Nischen

Bilder: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH



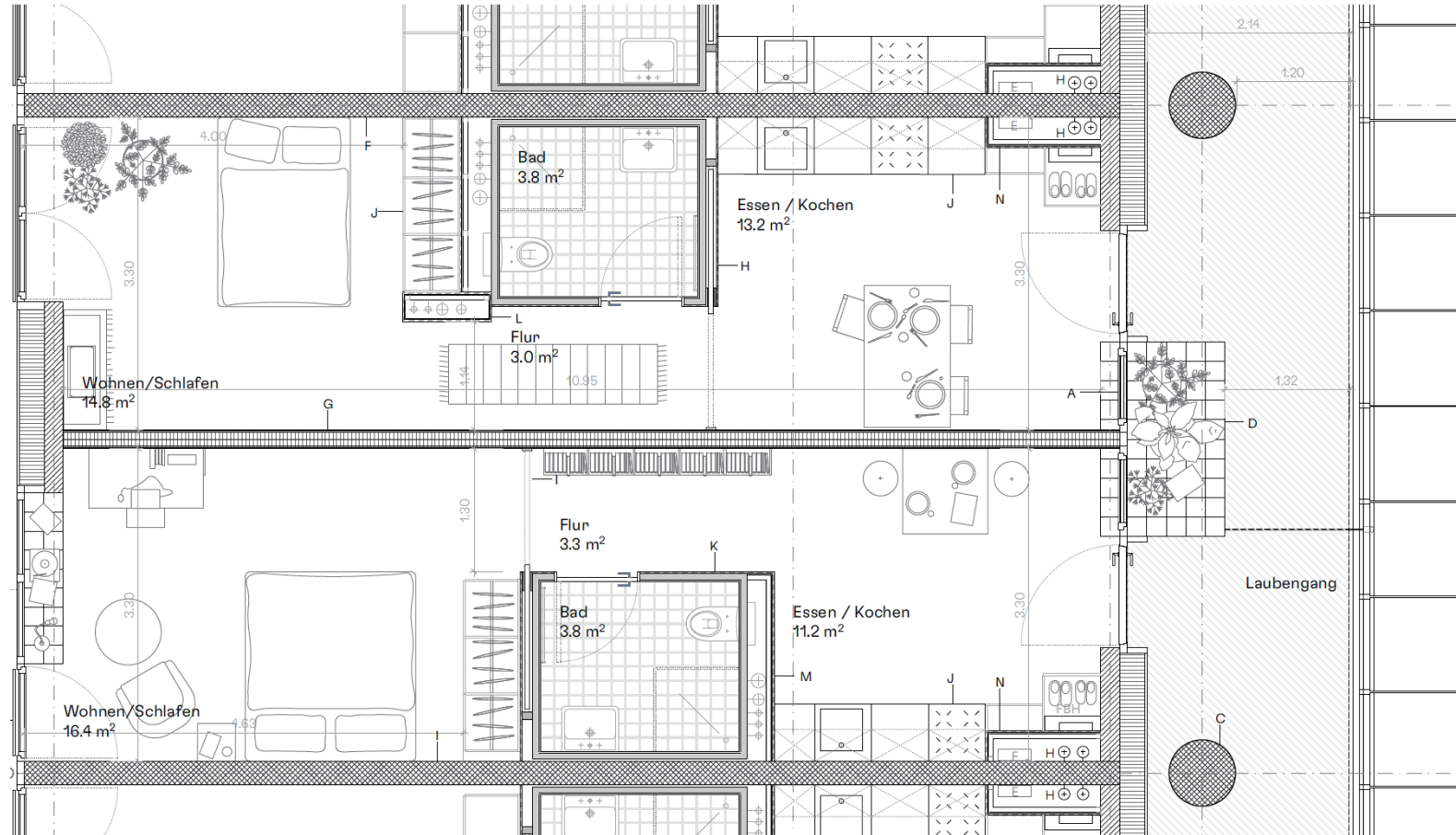
3-Zimmer-Wohnung Haus A

Plan: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH

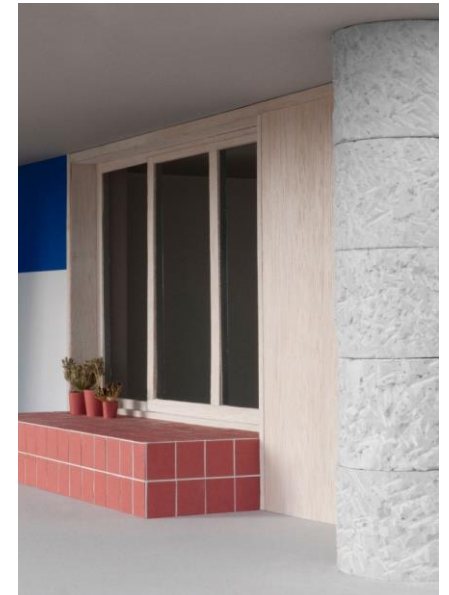


Studios Haus A

Plan: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH

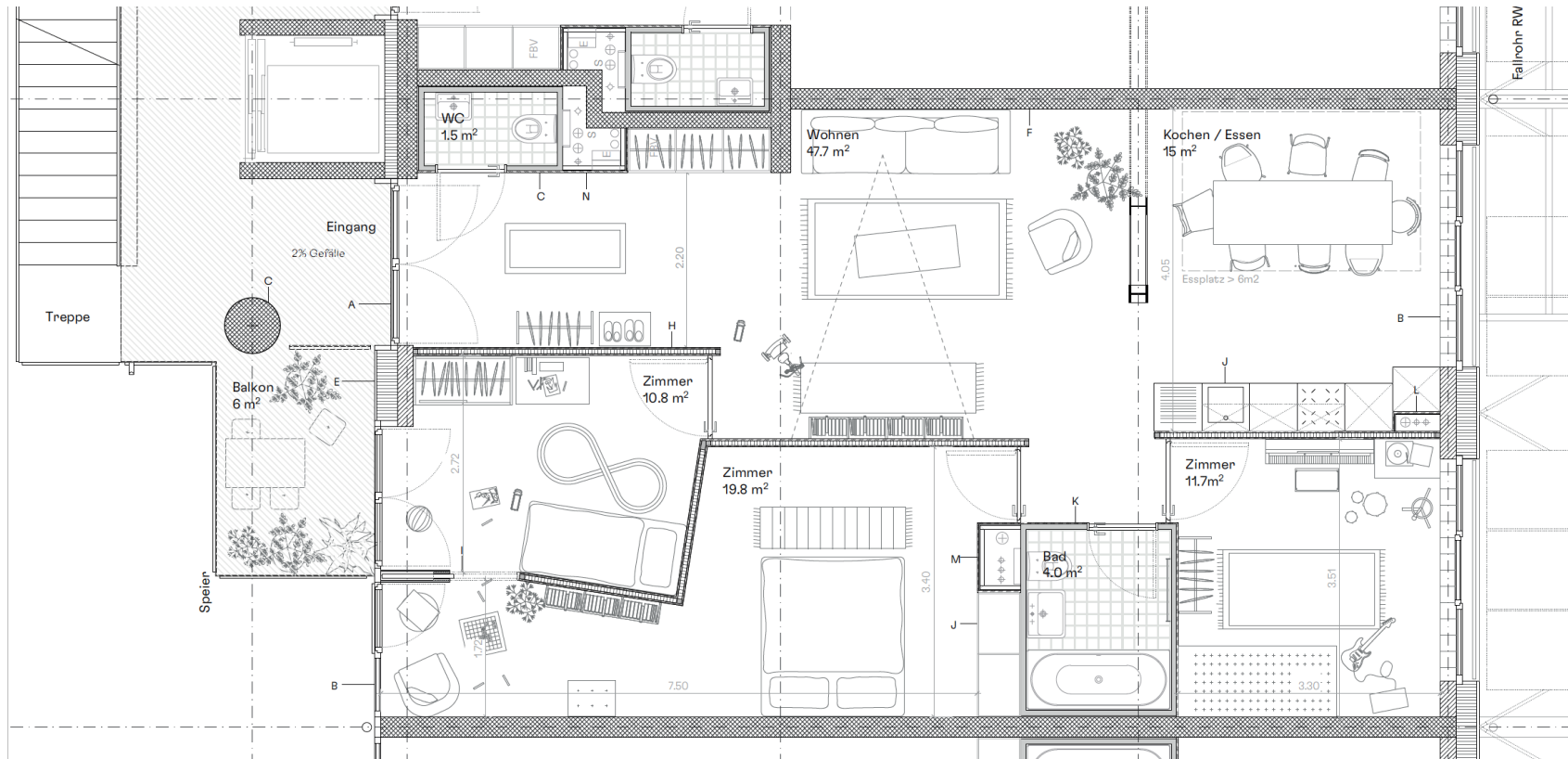


- über Laubengang erschlossen
- Ess- und Schlafbereich getrennt



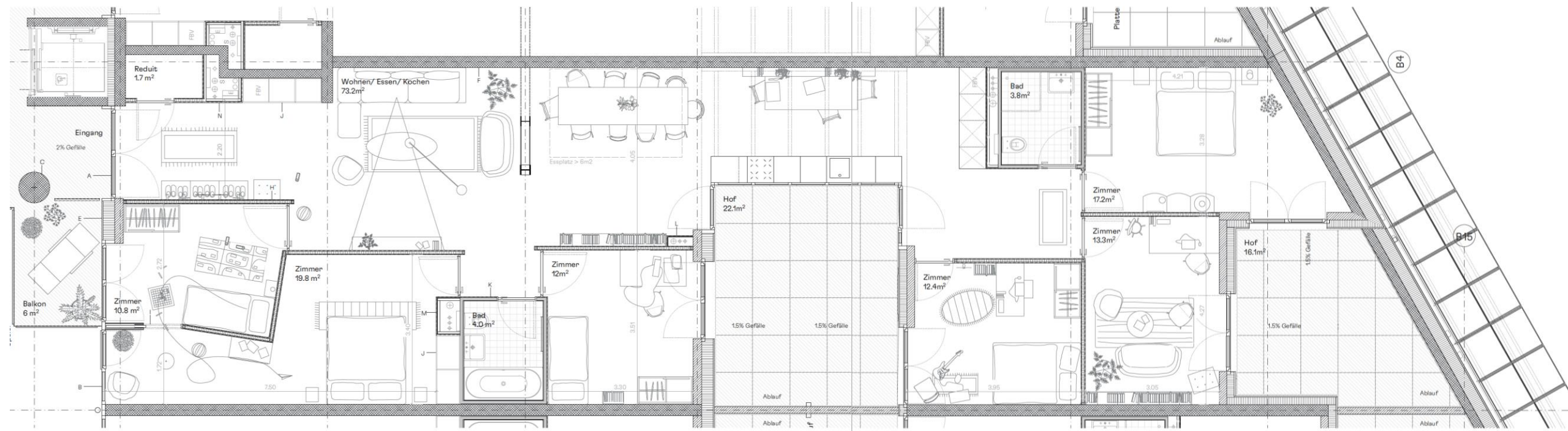
4-Zimmer-Wohnung Haus B

Plan: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH



- «privater» Zugang
- anpassbar auf alle Lebensentwürfe
- eigener Aussenraum

7.5-Zimmer-Patio-Wohnung Haus B



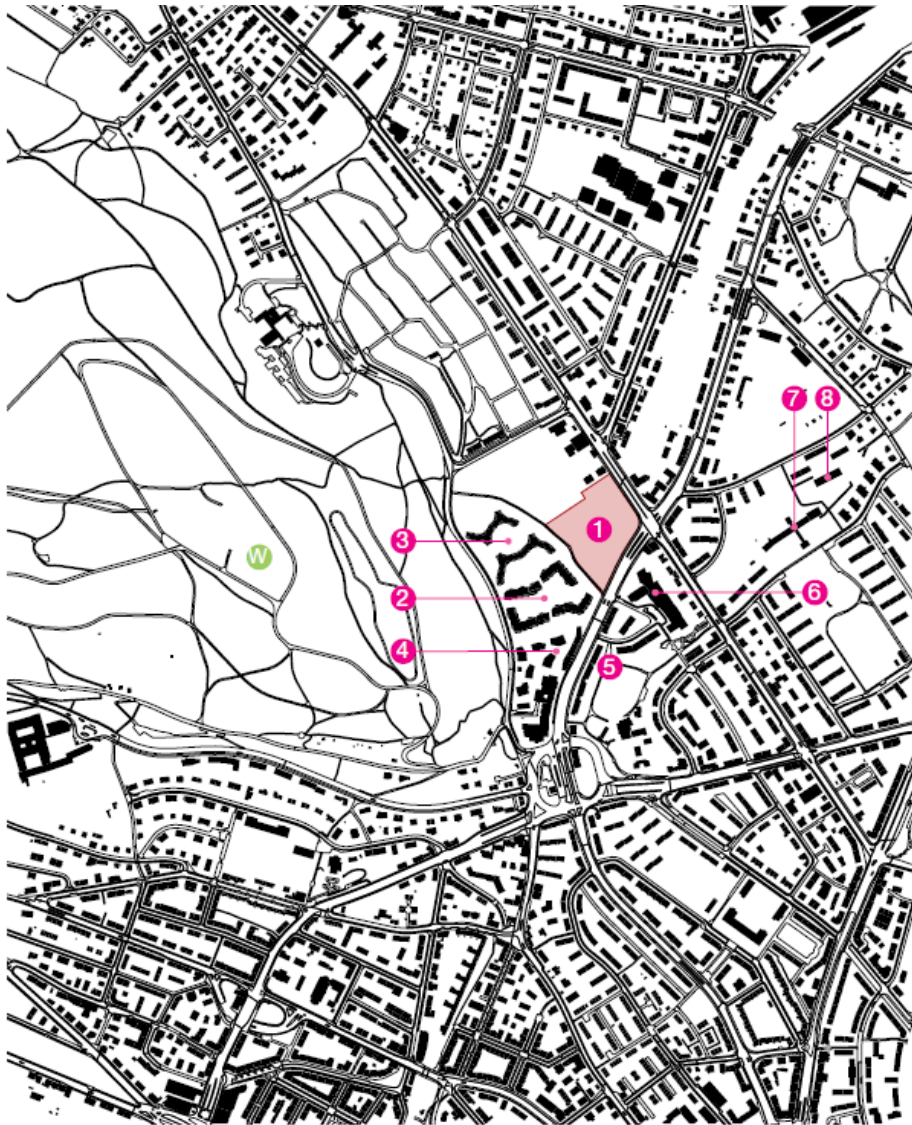
Plan: Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH



Fragen & Diskussion



Umfeld



- 1 Projektperimeter
- 2 Wohnsiedlung Allreal
(EMI Arch.)
- 3 Wohnsiedlung Guggach II, UBS
(Knapkiewicz + Fickert Arch.)
- 4 Wohnsiedlung Guggach
(Althammer Hochuli Arch.)
- 5 Wohnsiedlung Brunnenhof
(Gigon / Guyer Arch.)
- 6 Radiostudio SRF
- 7 Schulhaus Allenmoos
- 8 Schulpavillon Allenmoos II
(Boltshauser Arch.)
- W Chäferberg Wald